القاهره في ٥ /٣/٢٠٠٩

السيد الاستاذ/ اشرف كمال
مدير أداره الإفصاح بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد . . .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم ما يلى:-

(١) صورة من القوائم المالية المنفردة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة (الأستاذ/ حازم حسن) تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .

(٢) صورة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

(٣) مرفق قرص حاسب الي بالقوائم المالية المنفردة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

- وسوف يتم ارسال القوائم المالية المجمعه فور الانتهاء منها.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام . . .

شركه السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣٨٥٧ +٢٠٢ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ +٢٠٢
www.sodic.com.eg

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	–
الميزانية غير المجمعة	١
قائمة الدخل غير المجمعة	٢
قائمة التغير في حقوق الملكية غير المجمعة	٣
قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة	٤
مشروع توزيعات الأرباح المقترحة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة	٦-٤٦

KPMG

حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الـيـــرم - الجيـــزة - القاهـــرة الكبـــرى
كسود بـريـــــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــــرام

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ – ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ – ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـــريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية غير المجمعة

راجعنا القوائم المالية غير المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية غير المجمعة في ٣١ ديسمبر٢٠٠٨ وكذا القوائم غير المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية غير المجمعة

هذه القوائم المالية غير المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية غير المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية غير المجمعة.

KPMG

حـــازم حســـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية غير المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي غير المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية غير المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حـــازم حسن

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة لسوق المال رقم (٨)

KPMG حـــازم حســـن

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠٠٩

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية غير المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة	(٦)	٨ ٥١٦ ٢٤٠	٥ ٣٣٩ ٠٩٩
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٥٩١ ٠٨٦	٢ ٣٠٥ ٠٧٨
إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٨)	٥٥٠ ٧٩٨ ٨٩٩	٥٤٢ ٣٤٩ ٩١٩
استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٩)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
استثمارات فى شركات تابعة تحت التأسيس		-	٦ ٢٥٠ ٠٠٠
استثمارات عقارية	(١٠)	١ ٦٠٧ ٥٥١	١ ٤٩٩ ١٠٣
عملاء وأوراق قبض	(١١)	١ ٣٠٨ ٥٠٧ ٦٠٤	٤٠١ ٣٤٨ ٦٣٩
أصول ضريبية مؤجلة	(١٢)	٢١ ٥٢٧ ٥٩٩	١٤ ٥٩٤ ٥٨٠
إجمالى الأصول طويلة الأجل		**١ ٨٩٥ ٧٩٨ ٩٧٩**	**٩٧٧ ٩٣٦ ٤١٨**
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٣)	٣٥٥ ٥٤٢	٨٨٠ ٠٧٨
أعمال تحت التنفيذ	(١٤)	٦٥٤ ٤٢٣ ٣٦٨	٢٥٤ ٧٦٦ ٧٠٦
عملاء وأوراق قبض	(١٥)	٦٣٢ ٤٠٤ ٣٦٢	١٨١ ٢٨١ ٨٤٣
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٦)	٨٤٦ ٥٧٩ ٨٣٥	٣١٥ ٣٣١ ١٨٩
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٧)	-	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤
نقدية بالبنوك والصندوق	(١٨)	١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦
إجمالى الأصول المتداولة		**٢ ٣٢٥ ٩٣٩ ٨٥٣**	**١ ٢٥٤ ٥٧٧ ٧٨٦**
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(١٩)	١٠٣ ٢١٤ ٢٠٩	٦٧ ٥٩٩ ٢٦٢
عملاء - دفعات حجز	(٢٠)	١ ٩٢٧ ٠٢٠ ٣٥٩	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢١)	٣٠ ٦٨٢ ٣٦٤	١١ ٠٠١ ٨٨١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٢)	١٥٧ ٩٣٣ ٦٣٤	٨١ ٧٦٦ ٨٥٩
إجمالى الالتزامات المتداولة		**٢ ٢١٨ ٨٥٠ ٥٦٦**	**٢٧٩ ٨٥٥ ٩٧٧**
رأس المال العامل		**١٠٧ ٠٨٩ ٢٨٧**	**٩٧٤ ٧٢١ ٨٠٩**
إجمالى الاستثمار		**٢ ٠٠٢ ٨٨٨ ٢٦٦**	**١ ٩٥٢ ٦٥٨ ٢٢٧**
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل	(٢٣)	٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠	٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠
إحتياطي قانوني	(٢٤)	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠
احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم	(٢٥)	٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤
أرباح مرحلة		٥٠٨ ٤٦٦ ٦١١	١٥٨ ٠٢٩ ٥٥٠
أسهم خزينة	(٢٦)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	(٢٧)	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٣ ٧٥٠ ٠٠٠
صافى ربح العام		٤٦ ٧٨٧ ٠١٠	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١
إجمالى حقوق المساهمين		**١ ٨٢٠ ١٤٣ ٩١٥**	**١ ٧٨٨ ٣٥٦ ٩٠٥**
التزامات طويلة الأجل			
أوراق دفع	(٢٩)	١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		**١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١**	**١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢**
إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل		**٢ ٠٠٢ ٨٨٨ ٢٦٦**	**١ ٩٥٢ ٦٥٨ ٢٢٧**

• الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها.

المدير المالى والإدارى	عضو مجلس الادارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
أ. هانى هنرى	أ. ماهر مقصود	أ. مجدى راشخ

• تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

KPMG حـــازم حســن

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٢٠٠٨ جنيه مصرى	٢٠٠٧ جنيه مصرى
صافي المبيعات	(٣٠)	٢٢٢,٥٩٢,٦٧٩	٥٥٤,٥٧٥,٣٢٣
تكلفة المبيعات	(٣١)	(٩٠ ٨٤٧ ٣٥٣)	(١٨٥ ٣١٤ ١٤٨)
مجمل الربح		١٣١ ٧٤٥ ٣٢٦	٣٦٩ ٢٦١ ١٧٥
ايرادات تشغيل أخري	(٣٢)	٤٤ ٩٠٣ ٤٣٥	٢٠ ٨٨٣ ٥٥٥
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٣)	(٤٥ ٩٥٥ ١٥٨)	(٢٠ ٤٢٨ ٧٣٥)
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٤)	(٥٢ ٨٧٢ ٣٢٢)	(٢٤ ٠٣٨ ٦٥٦)
رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	(٣٥)	(٢٩ ٩٢٥ ٩٥٩)	(١٦ ٥٣٨ ١١٠)
مصروفات تشغيل اخري	(٣٦)	(١٢٩ ٩٢٢)	(٢ ٩٣٩ ٤٤٦)
الارباح الناتجة من التشغيل		٤٧ ٧٦٥ ٤٠٠	٣٢٦ ١٩٩ ٧٨٣
إيرادات تمويلية	(٣٧)	٢٥ ١٢٧ ٧٢٩	٤٠ ٣٩٦ ٩٦٠
مصروفات تمويلية	(٣٨)	(١٦ ٣٤٦ ٦٦٢)	(٧ ٣١٠ ٦٣٦)
صافي الإيرادات التمويلية		٨ ٧٨١ ٠٦٧	٣٣ ٠٨٦ ٣٢٤
ايرادات استثمارات في شركات شقيقة		-	٢ ٦٩١ ٥٩٥
صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل		٥٦ ٥٤٦ ٤٦٧	٣٦١ ٩٧٧ ٧٠٢
يخصم :- ضريبة الدخل			
مصروف ضريبة الدخل الجارية	(٣٩)	١٦ ٦٩٢ ٤٧٦	٦ ١٧٤ ٨٦٣
منفعة ضريبة الدخل المؤجلة	(١٢)	(٦ ٩٣٣ ٠١٩)	(١٤ ٦٣٤ ٢٢٢)
صافى ربح العام		٤٦,٧٨٧,٠١٠	٣٧٠,٤٣٧,٠٦١
نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)	(٤٠)	١,٦٥	١٢,٥٢

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطى خاص - علاوة إصدار	أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الإثابة	الارباح (الخسائر) المرحلة	صافي ربح العام	الاجمالى
		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦		٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤	--	--	(٦٨ ٦٨٧ ٤٢٨)	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨	١٣٩٤ ١٦٩ ٨٤٤
إقفال ارباح عام ٢٠٠٦ في الخسائر المرحلة		--	--	--	--	--	٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨	(٢٢٦ ٧١٦ ٩٧٨)	--
زيادة رأس المال		١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة إصدار الأسهم		--	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
أسهم الخزينة		--	--	--	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
أسهم خزينة مباعة		--	--	--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
المجنب لحساب نظام الإثابة خلال العام		--	--	--	--	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	--	--	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
خسارة التصرف فى أسهم الخزينة		--	--	--	--	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
صافي ربح العام		--	--	--	--	--	--	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٣ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥٨ ٠٢٩ ٥٥٠	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١	١ ٧٨٨ ٣٥٦ ٩٠٥
زيادة رأس المال	(٢٣)	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--
المجنب لحساب نظام الإثابة خلال العام	(٢٧)	--	--	--	--	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
توزيعات أرباح للعاملين والمديرين التنفيذيين	(٢٨)	--	--	--	--	--	--	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المحول للارباح المرحلة		--	--	--	--	--	٣٥٠ ٤٣٧ ٠٦١	(٣٥٠ ٤٣٧ ٠٦١)	--
صافي ربح العام		--	--	--	--	--	--	٤٦ ٧٨٧ ٠١٠	٤٦ ٧٨٧ ٠١٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٥٠٨ ٤٦٦ ٩١١	٤٦ ٧٨٧ ٠١٠	١٨٢٠ ١٤٣ ٩١٥

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٢٠٠٨ جنيه مصرى	٢٠٠٧ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي ربح العام قبل الضريبة الدخلية		٥٦ ٥٤٦ ٤٦٧	٣٦١ ٩٧٧ ٧٠٢
تسويات:-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		١ ٤٨٢ ٤٧٦	٨٢٨ ٤٦٢
ايرادات استثمارات		(٨١١ ٠٥٥)	(٣ ٣٥٩ ٦٠١)
أرباح رأسمالية		(٢٥ ٣٣١)	(١٤٤ ٦٢٥)
المخصصات	(١٩)	٦٥ ٢٠٧ ٠٥٥	٨١ ٨٨٥ ٥٧٦
مخصصات إنتفى الغرض منها		–	(٩٦٦ ١٩٤)
خسائر الأنخفاض في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخري		–	١٠ ٣٢٢
المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم	(٢٧)	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
ربح التشغيل قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل		١٢٧ ٣٩٩ ٦١٢	٤٤٨ ٩٨١ ٦٤٢
التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع		٣٨٣ ٣٤٦	٢ ٢٠٨ ١٤١
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		(٣٩٩ ٦٥٦ ٦٦٢)	٦ ٢٠٤ ٤٧٠
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(١٣٥٨ ٢٨١ ٤٨٤)	(٢٣٣ ٥٨١ ٠٩٦)
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٥٣١ ٢٤٨ ٦٤٦)	(٣٨٤ ٣٤٤ ١٨٢)
المستخدم من مخصص إستكمال الأعمال	(١٩)	(٢٩ ٥٩٢ ١٠٨)	(٥٥ ٩٨٩ ٩٧٣)
التغير فى عملاء – دفعات حجز		١٨٠٧ ٥٣٢ ٣٨٤	(١٢ ٢٢٦ ١٥٢)
التغير فى مقاولون وموردون واوراق دفع		١٩ ٦٨٠ ٤٨٣	١٦٩ ٥٦٨ ١٤٩
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخري		٧٦ ١٧٣ ٦٩٣	(١٤ ٠٠٤ ٢٤٦)
صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة التشغيل		(٢٨٧ ٦٠٩ ٣٨٢)	٢٦ ٨١٦ ٧٥٣
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٢ ٩٣٣ ٨٨٢)	(٧ ١٢٢ ٢١٩)
مدفوعات لإقتناء إستثمارات فى شركات تابعة		(٤ ٠١٨ ٩٨٠)	–
متحصلات من بيع إستثمارات فى شركات شقيقة	(٨)	١ ٨٢٠ ٠٠٠	(٣٢٦ ٨٦٣ ١٨٨)
مدفوعات لشراء إستثمارات متاحة للبيع		–	(١ ٢٦٤ ٦٩٥)
متحصلات من بيع إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة		٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	–
مدفوعات لشراء إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة		–	(٧٧ ٦٧٠ ٦١٤)
توزيعات أرباح محصلة من إستثمارات متاحة للبيع		٨١١ ٠٥٥	–
توزيعات أرباح محصلة من شركات شقيقة		–	٢ ٦٩١ ٥٩٥
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٤٦ ٣٣٠	٢٠٤ ٥٢٥
صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		٧٣ ٣٩٥ ١٣٧	(٤١٠ ٠٢٤ ٥٩٦)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات زيادة رأس المال وعلاوة إصدار الاسهم		–	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
أسهم خزينة		–	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
متحصلات من بيع أسهم الخزينة		–	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
توزيعات مدفوعة	(٢٨)	(١٨ ٢٥٦ ٣٦٥)	–
صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم في) أنشطة التمويل		(١٨ ٢٥٦ ٣٦٥)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		(٢٣٢ ٤٧٠ ٦١٠)	(٣٦٨ ٢٠٧ ٨٤٣)
النقدية وما فى حكمها أول العام		٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٧٩٢ ٨٥٥ ١٩٩
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(١٨)	١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦

• الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٦) الى (٤٦) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

مشروع توزيعات الأرباح المقترحة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(تحت إعتماد الجمعية العامة للمساهمين)

٢٠٠٨ جنيه مصرى		٢٠٠٧ جنيه مصرى
٥٠٨ ٤٦٦ ٦١١	أرباح مرحلة أول العام	١٥٨ ٠٢٩ ٥٥٠
٤٦ ٧٨٧ ٠١٠	يضاف: صافى ربح العام	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١
٥٥٥ ٢٥٣ ٦٢١	إجمالى الارباح القابلة للتوزيع	٥٢٨ ٤٦٦ ٦١١
	توزع كالتالى :-	
٢ ٣٣٩ ٣٥٠	إحتياطى قانونى	-
-	نصيب العاملين والمديرين التنفيذيين	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٥٥٢ ٩١٤ ٢٧١	الباقى ويرحل للعام التالى	٥٠٨ ٤٦٦ ٦١١
٥٥٥ ٢٥٣ ٦٢١		٥٢٨ ٤٦٦ ٦١١

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١- **نبذة عامة عن الشركة وانشطتها**

- تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.
- بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على إضافة إسم "سوديك" لإسم الشركة الأصلى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والأستثمار ليصبح شركة السادس من أكتوبر للتنمية والأستثمار "سوديك"وقد تم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨ .
- يتمثل غرض الشركة فى:-

* العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
* العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
* تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
* بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
* تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
* العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
* إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
* الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة.
* التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
* العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
* العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
* الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
* العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
* العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإتجار).

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ محمد مجدى راسخ هو رئيس مجلس إدارة الشركة.

٢- <u>أسس إعداد القوائم المالية</u>

أ- <u>الإلتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين</u>

- تم إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم الموافقة على إصدار القوائم المالية غير المجمعة من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٩.

ب- <u>أسس القياس</u>

أعدت القوائم المالية غير المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- إلتزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- <u>عملة التعامل و عملة العرض</u>

تم عرض القوائم المالية غير المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- <u>إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي</u>

يتطلب إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات و القيم المعروضة للأصول و الإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها . تمثل نتائج التقديرات و الإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول و الإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا و قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة العملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

٣-٢ الأصول الثابتة و الإهلاك

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوما منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) و خسائر الإنخفاض فى القيمة (٣-١٠).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. و بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها و فى الغرض الذى تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

ب- **التكاليف اللاحقة على الإقتناء**

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة و كذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ،هذا و يتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعـــــــدات	٥

٣-٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة و اللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها و فى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٣-٤ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير و يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٥ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها ، وفي حالة حدوث خسائر أنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (إيضاح رقم ٣-١٠)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الأنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الإستثمارات المتاحة للبيع

يتم تبويب الأدوات المالية المحتفظ بها كاستثمارات متاحة للبيع و يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية)، ويتم إثبات البند بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة . هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح رقم ٣-١٠).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الإستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

٣-٦ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة).

٣-٧ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٣-٨ **العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى**

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون بالقيمة الاسمية مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها.هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الاخري بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض فى القيمة (إيضاح رقم ٣-١٠) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة ، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

٣-٩ **النقدية وما فى حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-١٠ **الانخفاض فى القيمة**

أ- **الأصول المالية**

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى الى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل .
- يتم احتساب خسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية .
- يتم اختبار الإنخفاض فى القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.

- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض فى القيمة في قائمة الدخل .يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل . يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- **الأصول غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف مخزون الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية لتحديد أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة .يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل فى حالة و جود أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة.

يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض فى القيمة اذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به .تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول .يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض فى القيمة اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التى كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة.

٣-١١ **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة و الذى يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص إستكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقا لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٢ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

٣-١٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٤ رأس المال

أ- **إصدار رأس المال**

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة إرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- **شراء رأس المال**

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق المساهمين كتغيير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء.

ج- **توزيعات الارباح**

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في الفترة التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- **تمويل نظام الأثابة**

يتم المحاسبة عن تمويل الشركة للأسهم المصدرة بإسم حساب نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى إحدى البنوك والذي يعمل كوكيل للشركة كأسهم خزينة لحين ممارسة الحق في بيع تلك الأسهم بواسطة المستفيدين من هذا النظام ويتم إثبات ناتج بيع تلك الاسهم ضمن حقوق الملكية.

٣-١٥ المدفوعات المبنية على الأسهم

أ- **المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-١٦ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى .

٣-١٧ تحقق الايراد

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

وتتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية).

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- ايراد الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بقائمة الدخل وفقاً لأساس الإستحقاق.

د- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فية حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-١٨ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من مساحات أراضى المناطق المفتوحة.

٣-١٩ المصروفات

أ- **مدفوعات الإيجار**

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

ب- **مصروفات الفوائد**

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

ج- **نظام معاشات العاملين**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين و أصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور.يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقا لأساس الاستحقاق.

د- **ضريبة الدخل**

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كلا من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٠ نصيب السهم فى الأرباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام .

٣-٢١ **التقارير القطاعية**

يتمثل القطاع في عنصر قابل للتمييز في الشركة ويشارك في تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات في بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

٤- **تحديد القيمة العادلة**

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلا من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقا للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

٤-١ **الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية**

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٤-٢ **العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون**

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٤-٣ **الاستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٤ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلا من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية .

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % من تلك القيمة .

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الاستثمار في أوراق مالية سائلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته .

الضمانات

تقوم سياسة الشركة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٥-٢ **خطر السيولة**

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٥-٣ **خطر السوق**

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ **خطر العملة**

تتعرض الشركة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن الشركة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.

٥-٥ **خطر سعر الفائدة**

ليس لدى الشركة أية قروض أو سلفيات من الغير تعرضها لخطر سعر الفائدة لذا لاتدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة

٥-٦ **خطر أسعار السوق الأخري**

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق أوالتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقا لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٧-٥ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوما علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	مباني مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٠٨/١/١	١ ٩٤٦ ٦٧٧	٣ ٥٩٢ ٨٢٠	١ ٠٠٥ ٩٨٩	٢ ١٣٦ ٢٣٣	١ ١٤٩ ٤٠٣	٩ ٨٣١ ١٢٢
الاضافات خلال العام	٩٨٠ ٥٠٤	١٨٧ ٤٥٠	١ ١٠٣ ٩١٧	٢ ٣٧٦ ٠٠٣	–	٤ ٦٤٧ ٨٧٤
الاستبعادات خلال العام	–	(٥٣ ١٠٠)	–	(٩٣ ٧٦٠)	–	(١٤٦ ٨٦٠)
التكلفة في ٢٠٠٨/١٢/٣١	٢ ٩٢٧ ١٨١	٣ ٧٢٧ ١٧٠	٢ ١٠٩ ٩٠٦	٤ ٤١٨ ٤٧٦	١ ١٤٩ ٤٠٣	١٤ ٣٣٢ ١٣٦
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٨/١/١	١ ٠٣١ ٣١٥	٩٨٥ ٤٣٦	٤٥٠ ٨٠١	١ ١٧٩ ٢٥٣	٨٤٥ ٢١٨	٤ ٤٩٢ ٠٢٣
إهلاك العام	١٨٦ ٤٩٢	٦٣٠ ٣٢٤	١٤٠ ٠٣٢	٤٢٦ ٢٢٦	٦٦ ٦٦١	١ ٤٤٩ ٧٣٥
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	(٥٣ ١٠٠)	–	(٧٢ ٧٦٢)	–	(١٢٥ ٨٦٢)
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٨/١٢/٣١	١ ٢١٧ ٨٠٧	١ ٥٦٢ ٦٦٠	٥٩٠ ٨٣٣	١ ٥٣٢ ٧١٧	٩١١ ٨٧٩	٥ ٨١٥ ٨٩٦
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٨/١٢/٣١	١ ٧٠٩ ٣٧٤	٢ ١٦٤ ٥١٠	١ ٥١٩ ٠٧٣	٢ ٨٨٥ ٧٥٩	٢٣٧ ٥٢٤	٨ ٥١٦ ٢٤٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٩١٥ ٣٦٢	٢ ٦٠٧ ٣٨٤	٥٥٥ ١٨٨	٩٥٦ ٩٨٠	٣٠٤ ١٨٥	٥ ٣٣٩ ٠٩٩

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٣ ٦٢٥ ٠٩٧ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٧- مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
تجهيزات بالمبني الإداري	٢٢٣ ٨٦٨	٢٠٤ ٣٦٨
دفعات مقدمة لشراء الات ومعدات	–	١ ٣٣٣ ٨٢٦
دفعات مقدمة – تجهيزات	٣٦٧ ٢١٨	٧٦٦ ٨٨٤
	٥٩١ ٠٨٦	٢ ٣٠٥ ٠٧٨

٨- إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

	الشكل القانوني	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري
استثمارات فى شركات تابعة					
شركة سوديك للخدمات العقارية	ش.م.م	٥١	١٠٠	٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦
(سوريل)					
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٧١	١٠٠	١٩ ٦٨٥ ٤٠٣	١٩ ٦٨٥ ٤٠٣
الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية *	ش.م.م	٥٠	٢٥	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	–
شركة مـــوف إن للمقاولات المتطورة **	ش.م.م	٣٠	٦٦,٦٧	٣٩٩ ٠٠٠	–
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح ***	ش.م.م	٣١	٤٠	٦٢٠ ٠٠٠	–
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ****	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	–
إجمالي قيمة الأستثمارات في شركات تابعة				٥٤٧ ٧٩٨ ٨٩٩	٥٣٧ ٥٢٩ ٩١٩
استثمارات فى شركات شقيقة					
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية *****	ش.م.م	–	–	–	١ ٨٢٠ ٠٠٠
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠	٥٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالى القيمة الدفترية للإستثمارات فى شركات شقيقة				٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٨٢٠ ٠٠٠
إجمالي قيمة الأستثمارات في شركات تابعة وشقيقة				٥٥٠ ٧٩٨ ٨٩٩	٥٤٢ ٣٤٩ ٩١٩

* تم تأسيس الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية فى ٢٧ يناير ٢٠٠٨ بالأشـــتراك مـــع بعض أعضاء مجلس الادارة والشركات المملوكة لهم .

** تم تبويب الاستثمار في شركة مـوف إن للمقاولات المتطورة كشركة تابعة نظراً لتوافر سـيطرة للـشركة على انشطتها التشغيلية والمالية من خلال تملكها بطريقة غير مباشرة لنسبة مساهمة إضافية قـدرها ٢٥ % بواسطة شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" – شركة تابعة .

*** تم تبويب الاستثمار في شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح كشركة تابعة نظـراً لتـوافر سـيطرة للشركة على انشطتها التشغيلية والمالية من خلال تملكها بطريقة غير مباشـرة لنـسبة مـساهمة إضـافية قدرها ٢٠ % بواسطة شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" – شركة تابعة .

**** تم تأسيس شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى فى ١٦ أكتوبر ٢٠٠٨.

***** بتاريخ ٤ مايو ٢٠٠٨ وافق مجلس الادارة على بيع ٢٨٥ ٢٥٩ سهم من الاسهم التى تمتلكها الشركة فـى شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية لاحدى الشركات المملوكة لبعض أعضاء مجلـس الادارة وذلـك بالقيمة الاسمية للسهم بالاضافة الى ذلك تم بيع ٧١٥ سهم المتبقية خلال السنة المالية الحالية لذات الـشركة المذكورة عاليه .

٩- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٨/١٢/٣١	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٧/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨٠	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إجمالى قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط للإستثمارات المتاحة للبيع محـدود نظـراً لأن هـذه الإسـتثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى .

١٠- **استثمارات عقارية**

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١ ٦٠٧ ٥٥١ جنيه مصرى وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال العام :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
التكلفة	
فى ٢٠٠٨/١/١	١ ٥٣١ ٢١٤
الاضافات (معاد تبويبها من بند الوحدات التامة الجاهزة للبيع)	١٤١ ١٩٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١ ٦٧٢ ٤٠٤
مجمع الاهلاك	
فى ٢٠٠٨/١/١	٣٢ ١١١
إهلاك العام	٣٢ ٧٤٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٦٤ ٨٥٣
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١ ٦٠٧ ٥٥١
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١ ٤٩٩ ١٠٣

- تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٨ ٠٨١ ٣٠٠ جنيه مصرى (مبلغ ٤ ٢٨٣ ١١٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧).

١١- **عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل**

- يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	٤١١ ١٥٥ ٧١٥	٢٤٠ ٥٩٢ ٧١٤
أوراق القبض *	١ ٠٠٩ ٨١٥ ١٢٣	٢٤٧ ٢٩٠ ٤٣١
	١ ٤٢٠ ٩٧٠ ٨٣٨	٤٨٧ ٨٨٣ ١٤٥
يخصم:- الخصم الغير مستهلك	١١٢ ٤٦٣ ٢٣٤	٨٦ ٥٣٤ ٥٠٦
	١ ٣٠٨ ٥٠٧ ٦٠٤	٤٠١ ٣٤٨ ٦٣٩

* يتضمن الرصيد مبلغ ١٩٠ ٠٨٩ ١٠٠ جنيه مصرى يتمثل فى قيمة أوراق القبض المسلمة لاحدى الشركات بغرض تقديم بعض الخدمات الخاصة بتمديد فترات السداد بفائدة ومتابعة تحصيلها وفقا للعقد المبرم بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٨ فى هذا الشأن.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض فى القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤١) .

١٢- الضريبة المؤجلة

الأصول الضريبية المؤجلة

	٢٠٠٨/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
	الأصول	الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	-	٣٤٨ ٨٢٥	-	١٩٥ ٨٦٧
مخصصات	(٢٠ ١٢٦ ٤٢٤)	-	(١٣ ٠٤٠ ٤٤٧)	-
بنود اخري	(١ ٧٥٠ ٠٠٠)	-	(١ ٧٥٠ ٠٠٠)	-
اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها (أصل) إلتزام	(٢١ ٨٧٦ ٤٢٤)	٣٤٨ ٨٢٥	(١٤ ٧٩٠ ٤٤٧)	١٩٥ ٨٦٧
صافى الضريبة التى ينشأ عنها (أصل) إلتزام	(٢١ ٥٢٧ ٥٩٩)	-	(١٤ ٥٩٤ ٥٨٠)	-

١٣- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند فى تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع فى المرحلة الأولى للمشروع وبيانها كما يلى :

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/أ	-	٣٨٣ ٣٤٢
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/ب	٣٥٥ ٥٤٢	٤٩٦ ٧٣٦
	٣٥٥ ٥٤٢	٨٨٠ ٠٧٨

١٤- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كالتالي:

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
أرض الشركة المخطط استخدامها لمشروع Allegria		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها *	٣٩٢ ٣٠٦ ٢٦٠	١٠٧ ٤١١ ٢٣٩
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة وأخرى	١٧٢ ٢٣٦ ١٢٨	٥٩ ٠٨٨ ٧١٥
	٥٦٤ ٥٤٢ ٣٨٨	١٦٦ ٤٩٩ ٩٥٤
تكاليف أعمال مشروع WESTOWN		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها	٣٨ ٨٧٤ ٧٦٢	٤٩ ٢٧٢ ٥٦٦
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة وأخرى	٢١ ١٢٨ ٣٥٥	٩ ٢٣٩ ٠٨٤
	٦٠ ٠٠٣ ١١٧	٥٨ ٥١١ ٦٥٠
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى		
تكلفة الأرض	٣ ٧٤٣ ٠٣٣	٤ ٨٣٢ ٠٢٣
تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة وأخرى	١ ١٨٢ ٩٠٤	٩٩٣ ٠٩٣
مباني ومرافق	٢٤ ٩٥١ ٩٢٦	٢٣ ٩٢٩ ٩٨٦
	٢٩ ٨٧٧ ٨٦٣	٢٩ ٧٥٥ ١٠٢
	٦٥٤ ٤٢٣ ٣٦٨	٢٥٤ ٧٦٦ ٧٠٦

* تم الموافقة على المخطط العام لمشروع **Allegria** بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى ١٤ يناير ٢٠٠٨ كما تم الحصول على الموافقة على المخطط العام لمشروع **Westown** فى ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٨.

١٥- عملاء وأوراق قبض

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	٢٩ ٠١٤ ٥٩٥	٤٩ ٥٣٧ ٩٦٩
أوراق قبض *	٦١٤ ٦٧٠ ٤٨٢	١٣٨ ٤٤٧ ٢٠٦
	٦٤٣ ٦٨٥ ٠٧٧	١٨٧ ٩٨٥ ١٧٥
يخصم :-الخصم الغير مستهلك	١١ ٠٨٠ ٧١٥	٦ ٥٠٣ ٣٣٢
	٦٣٢ ٦٠٤ ٣٦٢	١٨١ ٤٨١ ٨٤٣
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	٦٣٢ ٤٠٤ ٣٦٢	١٨١ ٢٨١ ٨٤٣

* يتضمن الرصيد مبلغ ٨٩٥ ٣٩٩ ١١ جنيه مصرى يتمثل فى قيمة أوراق القبض المسلمة لاحدى الشركات بغرض تقديم بعض الخدمات الخاصة بتمديد فترات السداد بفائدة ومتابعة تحصيلها وفقا للعقد المبرم بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٨ فى هذا الشأن.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤١) .

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٣٥١ ٢٨٩ ٩٠٧	٢٧ ٢٥٤ ٩١٩
إيرادات فوائد مستحقة	١٣٦ ٣٩٩	٧٨٥ ٣٦٥
مصروفات مدفوعة مقدماً	٥٣ ٤١٤ ٥٧٤	١٠ ٠٧٨ ٨٧٨
تأمينات لدى الغير	٤٣٢ ٩٥٣	١٤٠ ٧٣٨
المستحق على شركة سوديك للخدمات العقارية	١٨٦ ٦٥٠	٤٤ ١٩٥
المستحق على شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية	٤٣٦ ٨٤١ ٨٢١	٥٨ ٠٩١ ٩٧٦
(سوريل) – شركة تابعة	–	٤٨ ٠٠٠
المستحق على الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية – شركة تابعة	٣٩٤ ٦٨١	–
المستحق على شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة	٥٥٥ ٧٢٨	–
المستحق على شركة مـــوف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	٤٦٥ ٣٦٨	–
المستحق على شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية – شركة تابعة	٢٠ ٠٠٠	–
المستحق على شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى – شركة تابعة	–	٣٥٠ ٠٠٠
المستحق على شركة رويال جاردينز – شركة شقيقة	–	١٨٨ ٠٣٣ ٧٣٥
المدفوع لشراء أراضى جديدة	–	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩
نقدية مقيدة – نظام إثابة وتحفيز العاملين *	٣ ١٩٦ ٩١١	٥٣٢ ٤٦١
أرصدة مدينة أخرى	٨٤٦ ٩٣٤ ٩٩٢	٣١٥ ٦٨٦ ٣٤٦
خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)
	٨٤٦ ٥٧٩ ٨٣٥	٣١٥ ٣٣١ ١٨٩

* تم سداد النقدية المجنبة الناتجة من ممارسة المستفيدين من نظام الاثابة لبيع عدد ٢٠٠ ألف سهم خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ للمستفيدين بعد انتهاء فترة الحظر فى ٣١ مارس ٢٠٠٨ وفقا لنظام الاثابة .

– تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤١) .

١٧- استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
وثائق استثمار – صندوق ثمار	–	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤
	–	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤

١٨- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل	١١٠ ٢٨٠ ٠٠٠	٢٧١ ٢٥٠ ٠٠٠
بنوك – حسابات جارية	٧٣ ٠٢٧ ١٣٥	١٤٠ ٩٨١ ٠٥١
شيكات تحت التحصيل	٨ ٤٩٨ ٧٧٩	١٢ ٢١٧ ٠٧١
نقدية بالصندوق	٣٧٠ ٨٣٢	١٩٩ ٢٣٤
	١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالايضاح رقم (٤١) .

١٩- مخصصات

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

	الرصـــيد في ٢٠٠٨/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصـــيد في ٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال *	٦٤ ١٠٩ ٧٧٦	٦٤ ٨٧٣ ٨٤٢	٢٩ ٥٩٢ ١٠٨	٩٩ ٣٩١ ٥١٠
مخصص مطالبات **	٣ ٤٨٩ ٤٨٦	٣٣٣ ٢١٣	–	٣ ٨٢٢ ٦٩٩
	٦٧ ٥٩٩ ٢٦٢	٦٥ ٢٠٧ ٠٥٥	٢٩ ٥٩٢ ١٠٨	١٠٣ ٢١٤ ٢٠٩

* مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة .

** مكون لبنود الضرائب والقضايا وبعض الإلتزامات المتوقعة الأخرى.

٢٠- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند فى قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضى الغير جاهزة للتسليم وبيانها كما يلى:

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات حجز عمـــلاء أراضي (المنطقة الرابعة)	٧٨٥ ٨٠٤	١ ٨٦١ ٣٨٠
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	١ ٣٢٢ ٥٨٢	٦ ٠٠٠ ٣٢٤
دفعـــات حجـــز وتعاقـــد وأقســـاط فيلات (المنطقة الرابعة)	–	١ ٧٦٤ ٣٠٠
دفعات حجز – مشروع Allegria	١ ٩٢٤ ٩١١ ٩٧٣	١٠٩ ٨٦١ ٩٧١
	١ ٩٢٧ ٠٢٠ ٣٥٩	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥

٢١- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٢٠ ١٣٤ ٠٠٠	٥ ٥٥٨ ٨٦٥
موردون	٧ ٧٩٢ ٦٤١	٥ ٤٤٣ ٠١٦
أوراق دفع	٢ ٧٥٥ ٧٢٣	-
	٣٠ ٦٨٢ ٣٦٤	١١ ٠٠١ ٨٨١

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الايضاح رقم (٤١) .

٢٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	-	١٣ ٠٤٣ ٤٧٨
مصروفات مستحقة	٧٢ ١٩٥ ٧٦٩	١١ ٦٤٥ ٨٣٠
المستحق لشركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	٧ ٩٨٧ ٥٣٢	٨ ٠٦٤ ٦٥٣
المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع **Allegria**	٤٠ ٩٩٣ ٢٠٤	-
التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقدا – مديرين تنفيذيين*	٣٧٠ ١٠١	١ ٨٠١ ٧١٥
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	-	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩
المستحق لشركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة	٧٩٠ ٨٠٢	-
عملاء – أرصدة دائنة	٣ ٩٥٢ ٧٨٦	١ ١٥٨ ٧٨٤
دائنو توزيعات	١ ٧٤٣ ٦٣٥	-
مصلحة الضرائب	١٩ ٧٣٧ ٣٥٢	٨ ٦٠٣ ٤٣٧
بدل اجازات مستحقة	٧٠٣ ٣٠٦	٥٥٥ ١٥٨
تأمينات محصلة من العملاء	٦ ٤٥٨ ٦٥١	٤ ٣٢٣ ٤٠٥
دائنون متنوعون	٣ ٠٠٠ ٤٩٦	٢ ٢٤٤ ٣٢٠
	١٥٧ ٩٣٣ ٦٣٤	٨١ ٧٦٦ ٨٥٩

* يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقا لما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٣٥).

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم(٤١).

٢٣- رأس المـــــال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسمائة مليون جنيه مصري.
- بلغ رأس المال المصدر للشركة قبل الزيادة ٠٧٠ ٩٨١ ١٦٧ جنيه مصري (فقط مائة و سبعة وستون مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وسبعون جنيها مصريا لا غير) موزع على ١٠٧ ٧٩٨ ١٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسدد بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة.

- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تخفيض رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٧٥٠ ١٣٤ ٨ جنيه مصرى (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألف وسبعمائة وخمسون جنيها مصريا) والذي يمثل القيمة الأسمية لأسهم الخزينة – وذلك وفقا لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١- ليصبح رأس مال الشركة المصدر بعد التخفيض ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليون وثمانمائة وستة وأربعون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيها مصريا) موزعا على عدد ٦٣٢ ٩٨٤ ١٥ سهم (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأربعة وثمانون ألف وستمائة واثنين وثلاثون سهما)، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال برقم ٦٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة وقد تم التأشير بهذا التخفيض بالسجل التجارى للشركة.

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على ما يلى:

- اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة فى ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، عن طريق طرح ٩ مليون سهم طرحا خاصا لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحا خاصا بواقع ٢ مليون سهم تخصص بذات الشروط لقدامى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة فى رأس المال المصدر من ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنية مصرى (فقط مائة وتسعة وخمسون مليونا وثمانمائة وستة وأربعون ألفا وثلاثمائة وعشرون جنيها مصريا) إلى ٣٢٠ ٨٤٦ ٢٦٩ جنية مصرى (فقط مائتان وتسعة وستون مليونا وثمانمائة وستة وأربعون ألفا وثلاثمائة وعشرون جنيها مصريا) فى حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنية مصرى بإصدار ١١ مليون سهم عادى بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية مصرى للسهم (عبارة عن قيمة إسمية قدرها ١٠ جنية وعلاوة إصدار قدرها ٩٠ جنية) والمحدد عن طريق الشركة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية خلال فترتين سابقتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) لتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة على زيادة رأس المال والذى تم فى ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الإكتتاب فى الزيادة التى تم عرضها فى طرح خاص على مستثمرين جدد خصما من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين الجـدد المسددة للشركة مباشرةً قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة فى حساب مجنب لصالحها وكذا الأرصدة الدائنة التى سيتم تحويلها لحساب الشركة فى خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الجمعية، على أن يتم تحويل إجمالى هذة الأرصدة الدائنة إلى المساهمة فى رأس المال على أن يتم فتح الباب لقدامى المساهمين للاكتتاب فى الطرح الخاص لعدد ٢ مليون سهم إضافى بذات الشروط (٢ مليون سهم فقط من أسهم الزيادة) خلال أسبوع واحد بعد مرور خمسة عشر يوما على نشر الدعوة الموجهة لقدامى المساهمين للاكتتاب، بالإضافة الى ذلك اعتمدت الجمعية قرار مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر بواقع مليون سهم أخرى يفوض مجلس الإدارة فى إصدارها بذات القيمة لتمويل نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين.

- اقرار التنازل عن أولوية قدامى المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر بأصدار ٩ مليون سهم يتم تخصيصها للمستثمرين الجدد ودون غيرهم وتفويض مجلس الإدارة في اصدار ١ مليون سهم (واحد مليون سهم) مخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية للسهم كما سبق، دون إعمال لحقوق الأولويه لقدامى المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة، وذلك في ضوء إستخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% فى رأس مال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية، ومبررات قصر الاكتتاب في الطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة التوسعيه والتي تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.

- هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري من المساهمين الجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصرى كقيمة أسمية لأسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنيه مصرى كعلاوة إصدار لتلك الأسهم به ايضاح رقم (٢٥) وتم التاشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- وبتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين القدامى للإكتتاب فى عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة ١٠٠ جنيه مصرى لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ غلق الإكتتاب) مبلغ ١٩٢ ٨٧٦ ٤٠٠ جنيه مصرى لعدد ١٩٢٨٧٦٤ سهم تمثل مبلغ ١٩ ٢٨٧ ٦٤٠ جنيه مصرى كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و١٧٣ ٥٨٨ ٧٦٠ جنيه مصرى علاوة إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصرى الخليجى المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.

- وبذلك يصبح إجمالى رأس مال الشركة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وستون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزع على عدد ٢٦ ٩١٣ ٣٩٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بإصدار مليون سهم عادى لصالح وبأسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على اصدار اسهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم اسمي عادي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنية مصري وقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنية مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالأضافة الى ٩٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار ترحل للأحتياطيات، وذلك طبقا لشهادة البنك العربي الأفريقي الدولي – المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

وبذلك يصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وسبعون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزعاً على عدد ٢٧ ٩١٣ ٣٩٦ سهم نقدي بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ إبريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على إعتماد قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في ٦ أغسطس ٢٠٠٧ فيما يخص زيادة رأس مال الشركة بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (خمسمائة ألف سهم) إضافية من أسهم الشركة بالقيمة الأسمية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة ليصبح رأس مال الشركة مبلغ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصرى (فقط مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيها مصرياً) موزعا على عدد ٣٩٦ ٤١٣ ٢٨ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهما) بدلاً من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيها مصرياً) على أن يتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الإحتياطيات مع تنازل قدامى المساهمين عن حقهم فى الإكتتاب فى الزيادة المذكورة ليصبح عدد الأسهم المخصصة لهذا النظام مليون وخمسمائة ألف سهم بدلاً من مليون سهم فقط.

- بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٠٨ وافقت الهيئة العامة لسوق المال على إصدار أسهم زيادة رأس المال المصدر لعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم عادى نقدى بقيمة إسمية ١٠ جنيه مصرى للسهم وقيمة إجمالية للإصدار ٥ مليون جنيه مصرى وذلك كأسهم إضافية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين مسددة بالكامل من الإحتياطى الخاص وفقاً للمركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبذلك يصبح إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري (مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيها مصريا) موزع على عدد ٣٩٦ ٤١٣ ٢٨ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهم) بقيمة إسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨.

٢٤- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٥).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (إيضاح رقم ٢٥).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠

٢٥- احتياطي خاص – علاوة اصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة أصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦.	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى خلال عام ٢٠٠٦ وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦	٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥
يضاف:	
علاوة اصدار إسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الاحتياطي القانوني خلال عام ٢٠٠٧ وفقا لنص المادة (٩٤) من الائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على رأس المال خلال الفترة وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٦ (إيضاح رقم ٢٣).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤

٢٦- أسهم الخزينة

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي كما هو وارد تفصيلا بالأيضاحين (٢٣) ذلك كما يلى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم خلال عام ٢٠٠٧ .	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٧- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ كما يلى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٢٤ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٨ ٧٥٠ ٠٠٠

٢٨- توزيعات الارباح

بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة العادية بالاجماع على صرف أرباح للعاملين فقط بما لا يجاوز نسبة ٥,٥% من صافى أرباح عام ٢٠٠٧وفوضت مجلس الإدارة فى توزيع هذه النسبة ووضع الاسس اللازمة لذلك وقد بلغت هذه النسبة مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصرى تم سداد مبلغ ١٨ ٢٥٦ ٣٦٥ جنيه مصرى منها خلال العام بالاضافة الى ذلك فقد قرر مجلس ادارة الشركة المنعقد بتاريخ ٤ مايو ٢٠٠٨ توزيع مبلغ ٥ ٩٩٠ ٦٧٥ جنيه مصرى على بعض أعضاء مجلس الادارة من هذه التوزيعات.

٢٩- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند فى قيمة الشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – جهاز مدينة الشيخ زايد وإستحقاق تلك الشيكات من ٢٠١٠/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢ كما يلى:-

جنيه مصرى

٢٤٩ ٩٠٩ ٦٢٢	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة
(٦٧ ١٦٥ ٢٧١)	خصم إصدار أوراق الدفع
١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم(٤١).

٣٠- صافي المبيعات

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أوالالتزامات يعتبر غيرملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:-

	٢٠٠٨ جنيه مصرى	٢٠٠٧ جنيه مصرى
مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	٢ ٠٨١ ٦٣٧	٣ ٠٦٣ ٩٢٨
يخصم: مردودات مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الاولى	–	٨٢ ٥٠٠
صافى مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولي	٢ ٠٨١ ٦٣٧	٢ ٩٨١ ٤٢٨
مبيعات معارض الطريق الصحراوى	–	٢٦٥ ٢٤٩ ٠٧٥
مبيعات أراضي	٣١ ٦٠٢ ٢٦٨	١٦٠ ٩٢٦ ٧٨٩
مبيعات وحدات وفيلات المرحلة الثانية	٧ ٢١٤ ٨٥٩	٤٢ ٣٤٣ ٨٩٠
مبيعات ارض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز *	٤ ١٦٢ ٤١٦	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠
مبيعات أرض معارض دهشور للشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية **	٦ ٤١٦ ٦٢٠	٦٨ ٦٥٨ ٢٦٦
مبيعات أرض لشركة سوليدير مصر للاستثمار العقارى والتنمية ***	١٧١ ١١٤ ٨٧٩	–
	٢٢٢ ٥٩٢ ٦٧٩	٥٥٤ ٦٥٩ ٤٤٨
خصم خاص	–	(٨٤ ١٢٥)
	٢٢٢ ٥٩٢ ٦٧٩	٥٥٤ ٥٧٥ ٣٢٣

* بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٠٨ قرر مجلس الادارة بيع قطعة أرض بمساحة قدرها ١ ٧٣٤,٣٤ متر مربع لشركة بفرلي هيلز لادارة المدن والمنتجعات – شركة تابعة – وقد تم تسليم هذه الارض بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٠٨.

** بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٠٨ تم بيع قطعة أرض بمساحة قدرها ٨ ٦٠٠ متر مربع للشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية – شركة تابعة – وقد تم تسليم هذه الارض بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٠٨.

*** يتمثل فى قيمة قطع الاراضى **Sub projects** البالغ اجماليها ٢٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بعد خصم مبلغ ٦٦ ٣٨٥ ١٢١ جنيه مصرى مقابل السداد المؤجل والتى قامت شركة سوليدير مصر للاستثمارالعقارى والتنمية بممارسة خيار الشراء وفقا لاتفاق ممارسة خيار الشراء المبرم معها بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٠٨ والممنوح من الشركة الى شركة سوليدير مصر للاستثمار العقارى والتنمية ضمن الاتفاق المبرم بين الشركة وشركة سوليدير لخدمات الادارة **SMS** بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٠٧ والخاص باعمال تطوير مشروع الشيخ زايد (مشروع **Westown**) .

٣١- تكلفة المبيعات

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات	٣٨٣ ٣٤٢	١ ٦٤٥ ٦٢٥
يخصم: تكلفة مردودات المبيعات	–	٣٥ ٢٩٨
صافى تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	٣٨٣ ٣٤٢	١ ٦١٠ ٣٢٧
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الثانية	٦ ٢٨٦ ٨٥٦	٣٣ ٣٦٠ ٣٧٧
تكلفة مبيعات أراضي	٣ ٤٧٤ ٦٢٦	٥٨ ٨٧٢ ٧٧٥
تكلفة مبيعات معارض الطريق الصحراوى	–	٦١ ٢٤٠ ٩٦٩
تكلفة مبيعات أرض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز	٨٤٩ ٨٦١	٦ ٩٨٢ ٢١٤
تكلفة مبيعات أرض معارض دهشور للشركة المصرية للأستثمار والتنمية	٢ ٠٦٥ ٨٨٥	٢٣ ٢٤٧ ٤٨٦
تكلفة مبيعات أرض لشركة سوليدير مصر للاستثمار العقارى والتنمية	٧٧ ٧٨٦ ٧٨٣	–
	٩٠ ٨٤٧ ٣٥٣	١٨٥ ٣١٤ ١٤٨

٣٢- إيرادات تشغيل أخرى

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	٤٠ ٤٣٧ ٦٠٩	١٥ ١٢١ ١٨٣
ايرادات متنوعة	٤ ٢٦١ ٣٤١	٤ ٥٧٢ ٠٤٣
مخصصات انتفى الغرض منة	–	٩٦٦ ١٩٤
ايرادات مبانى مؤجرة	١٧٧ ٣٣٠	٤١ ٤٠٠
أرباح رأسمالية	٢٧ ١٥٥	١٨٢ ٧٣٥
	٤٤ ٩٠٣ ٤٣٥	٢٠ ٨٨٣ ٥٥٥

٣٣- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٦ ٥٢٣ ٦١٢	٣ ٠٧٨ ٥٧٥
عمولة مسئولي البيع	–	٧ ١٩٤ ٦٩٢
عمولات بيع	١ ٧٠١ ٢٠٠	٥١٠ ٠٣٦
إعلان	٢٩ ٨٧٧ ٣٩٠	٧ ٧٥٨ ٧٠٤
بحوث تسويق وإستشارات	–	٢٩٦ ٤٠٣
مطبوعات وتصوير	٣٩٨ ٤٠٦	٢٤٥ ٩٩٤
مؤتمرات ومعارض	٤ ٠٠١ ٧٦٦	١٣٦ ٠٦٢
ايجارات	١ ٤٣١ ٠٤٧	٤٣٧ ٥٨٦
أخرى	٢ ٠٢١ ٧٣٧	٧٧٠ ٦٨٣
	٤٥ ٩٥٥ ١٥٨	٢٠ ٤٢٨ ٧٣٥

٣٤- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات *	٢٨ ٠٢١ ٠٨٢	٤ ٨٨٣ ٥٣٣
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم **	٨٧٤ ٨٥٠	١ ٥٣١ ٢٥٠
تدريب وتاهيل العاملين	١ ٣٥٧ ٠٨٨	٢٠ ٥٢٦
اتعاب مهنية واستشارات	٢ ١٢٤ ١٣١	٣ ٤٤٨ ١٤٨
إعلانات	١ ٥٣٨ ٢٥٣	١ ٠١٩ ٢٨٤
تبرعات	٥ ٥٣٤ ٦٧٥	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
صيانة ونظافة وزراعة	٤ ٠٨٣ ٣٤٠	١ ٨٦٦ ٤٥٣
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	١ ٤٨٢ ٤٧٦	٨٢٨ ٤٦٢
عطاءات و مناقصات	١٠١ ٥٠٢	١ ٤٨٤ ٢٨٧
رسوم حكومية واشتراكات	٥٧٩ ٦٥٦	٤٢٧ ٠٢٩
ايجارات	١٨٢ ٧٦٢	١٩ ٢٦٠
أخرى	٦ ٩٩٢ ٥٠٧	٣ ٥١٠ ٤٢٤
	٥٢ ٨٧٢ ٣٢٢	٢٤ ٠٣٨ ٦٥٦

* يتضمن البند مبلغ ١٥ ١١٣ ٧٧٢ جنيه مصرى قيمة مكافآت للعاملين والمديرين التنفيذيين طبقا لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٩.

** يتمثل فى نصيب العام من قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة .

٣٥- رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رواتب ومكافآت *	٢١ ٧٥٦ ٧٩٦	٢ ٩١٩ ٣٥٩
بدلات حضور وإنتقالات	٣٧ ٥٠٠	٤٢ ٥٠٠
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا **	٤ ٠٠٦ ٦٦٣	٦ ٣٥٧ ٥٠١
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم ***	٤ ١٢٥ ٠٠٠	٧ ٢١٨ ٧٥٠
	٢٩ ٩٢٥ ٩٥٩	١٦ ٥٣٨ ١١٠

* بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة العادية على تفويض مجلس الأدارة فى تقرير الزيادة المناسبة للمكافاة الشهرية للسيد رئيس مجلس الادارة اعتبارا من أول يناير ٢٠٠٧ وكذلك تفويض مجلس الادرة فى تقرير المكافاة الخاصة به. ويتضمن البند مبلغ ٥ ١٥١ ٥٦٢ جنيه مصرى وفقا لاعتماد مجلس إدارة الشركة فى هذا الشان . وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة منح مكافآت للسادة أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بمبلغ ١٣ ٦٠٣ ٤٩١ جنيه مصرى.

** بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية .

وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين :

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق جنيه مصري	القيمة السوقية للسهم في ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري	الشروط
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	-	٧٥	٤٢,٧٤	إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٦٦٣ ٠٠٦ ٤ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١٠١ ٣٧٠ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية غير المجمعة .

*** يتمثل البند فى قيمة فرق القيمة العادلة فى تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة أعضاء مجلس الادارة وسعرالسهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة المبين بالايضاح رقم (٤٥) وذلك كما يلى :-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس الإدارة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتبارا من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.
- وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٨ وافق مجلس الإدارة علي الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام اثابة وتحفيز المديرين والعاملين (ايضاح رقم ٤٥) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأحد أعضاء مجلس الإدارة كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٤٥) أدناه وبذلك يصبح إجمالى عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الادارة من نظام الاثابة المذكور ٠٠٠ ٨٢٥ سهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

٣٦- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	١٢٨ ٠٩٨	٩٨٦ ٦٣٠
مخصص مطالبات	-	١ ٩٠٤ ٣٨٤
خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	-	١٠ ٣٢٢
خسائر رأسمالية	١ ٨٢٤	٣٨ ١١٠
	١٢٩ ٩٢٢	٢ ٩٣٩ ٤٤٦

٣٧- إيرادات تمويلية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	١٨ ٥٩٥ ٣٩١	٣٠ ٨٧٤ ٣١٤
عائد استثمار في اذون خزانة	-	٦ ٨٨٦ ١٠٨
عائد استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع	٨١١ ٠٥٥	٦٦٨ ٠٠٥
ناتج تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	٥ ٧٢١ ٢٨٣	١ ٩٦٨ ٥٣٣
	٢٥ ١٢٧ ٧٢٩	٤٠ ٣٩٦ ٩٦٠

٣٨- مصروفات تمويلية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٤٣٦ ٧٣٤	١٣٣ ٨٦٩
مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد	١٢ ٦٠١ ٥٢٥	-
الفوائد المؤجلة عن مصروفات التنازل المستحقة للهيئة	١ ٩٥٦ ٥٢١	١ ٧٠١ ٣٢٣
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	١ ٣٥١ ٨٨٢	٥ ٤٧٥ ٤٤٤
	١٦ ٣٤٦ ٦٦٢	٧ ٣١٠ ٦٣٦

٣٩- مصروفات ضريبة الدخل

تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى الربح المحاسبي قبل الضريبة الدخلية	٥٦ ٥٤٦ ٤٦٧	٣٦١ ٩٧٧ ٧٠٢
سعر الضريبة	%٢٠	%٢٠
ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبى	١١ ٣٠٩ ٢٩٣	٧٢ ٣٩٥ ٥٤٠
تأثير الاهلاك	٥٠٦٧	٣٤ ١٨٠
الإعفاءات الضريبية	(١ ٧٠٠ ١٧٤)	(٧٢ ٨٩٦ ٨٠٩)
تأثير المخصصات	٣٧ ٠١٣	(٨ ٠٥٢ ٥٠٠)
بنود أخرى	١٠٨ ٢٥٨	٦٠ ٢٤٠
الضريبة وفقا لقائمة الدخل	٩ ٧٥٩ ٤٥٧	(٨ ٤٥٩ ٣٤٩)
سعر الضريبة الفعلى	% ١٧,٢٦	(%٢,٣٣)

٤٠- نصيب السهم في الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح العام	٤٦ ٧٨٧ ٠١٠	٣٧٠ ٤٣٧ ٠٦١
نصيب العاملين فى الأرباح *	-	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
	٤٦ ٧٨٧ ٠١٠	٣٥٠ ٤٣٧ ٠٦١
نصيب المساهمين فى الارباح	٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	٢٧ ٩٨٥ ٩٩٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام **		١٢,٥٢
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى / للسهم)	١,٦٥	

* تم تأثير نصيب السهم فى الأرباح الخاص بالعام المقارن بأثر توزيع نسبة ٥,٥ % من أرباح عام ٢٠٠٧ .

** تم إحتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام :-

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الاسهم المصدرة فى أول العام	٢٧ ٩١٣ ٣٩٦	٢٦ ٩١٣ ٣٩٦
تأثير أسهم زيادة رأس المال المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	-	٥٧٢ ٦٠٣
تأثير إصدار أسهم نظام الإثابة خلال شهر يونيو ٢٠٠٨ *	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام	٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	٢٧ ٩٨٥ ٩٩٩

* تم تعديل متوسط عدد الاسهم القائمة فى أرقام المقارنة أخذا فى الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم المخصصة لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال العام .

٤١- الأدوات المالية

٤١-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة كما يلي:

	ايضاح	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل	(١١)	١ ٣٠٨ ٥٠٧ ٦٠٤	٤٠١ ٣٤٨ ٦٣٩
عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل	(١٥)	٦٣٢ ٤٠٤ ٣٦٢	١٨١ ٢٨١ ٨٤٣
مدينون اخرون	(١٦)	٨٤٦ ٥٧٩ ٨٣٥	٣١٥ ٣٣١ ١٨٩
إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٧)	-	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤
النقدية ومافي حكمها	(١٨)	١٩١ ٨٠٥ ٩١٤	٤٢٤ ٤٤٨ ١٢٢
		٢ ٩٧٩ ٢٩٧ ٧١٥	١ ٤٠٠ ٠٨٠ ٤٠٧

٤١-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون وموردون	٢٧ ٩٢٦ ٦٤١	١٤ ٤٤٣ ٧٨٢	١٢ ٥٨٧ ٤٦٠	٨٩٥ ٣٩٩	–	–
دائنون اخرون	١٥٧ ٩٣٣ ٦٣٤	٩٨ ٠٤٣ ٦٤١	١٦ ١٢٢ ٠٦٩	٢٣ ٢٧١ ٣٢٢	٢٠ ٤٩٦ ٦٠٢	–
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٢ ٧٥٥ ٧٢٣	٢ ٧٥٥ ٧٢٣	–	–	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	–	–	٣٦ ٩٠٧ ٦٤٣	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤
الإجمالى	٣٧١ ٣٦٠ ٣٤٩	١١٥ ٢٤٣ ١٤٦	٢٨ ٧٠٩ ٥٢٩	٦١ ٠٧٤ ٣٦٤	٩٣ ٤١٤ ٩٥٦	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون وموردون	١١ ٠٠١ ٨٨١	٥ ٥٦٣ ٤٨٢	١ ٠٣٥ ٤٩٢	٤ ٤٠٢ ٩٠٧	–	–
دائنون اخرون	٨١ ٧٦٦ ٨٥٩	٥٦ ٤١٤ ٤٨٠	٢٢ ٦٦١ ٣٣٧	٢ ٦٩١ ٠٤٢	–	–
أوراق دفع	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	–	–	–	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠
الإجمالى	٢٥٧ ٠٧٠ ٠٦٢	٦١ ٩٧٧ ٩٦٢	٢٣ ٦٩٦ ٨٢٩	٧ ٠٩٣ ٩٤٩	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠

٤١-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:-

	٢٠٠٨/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
بيـــــــان	جنية مصري	دولار أمريكى	جنية مصري	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	١٤٥ ٨٦١ ٨٢٩	٨ ٤٠٥ ٦١١	٢٨٢ ٦٠٤ ٦٧٢	٢٥ ٨٢٥ ٩٤٢
عملاء وأوراق قبض	١ ٩٤٠ ٩١١ ٩٦٦	–	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢	–
مقاولون وموردون	(٣٠ ٦٨٢ ٣٦٤)	–	(١١ ٠٠١ ٨٨١)	–
دائنون اخرون	(١٤٨ ٨٣٥ ١٦٨)	(١ ٧٣٨ ٥٦٠)	(٧٩ ٠١٨ ٦٤٦)	(٤٩٩ ٦٧٥)
صافي التعرض للخطر	١ ٩٠٧ ٢٥٦ ٢٦٣	٦ ٦٦٧ ٠٥١	٧٧٥ ٢١٤ ٦٢٧	٢٥ ٣٢٦ ٢٦٧

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام:-

جنيه مصرى	متوسط سعر الصرف		سعر الاقفال في تاريخ القوائم المالية	
	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
دولار أمريكى	٥,٥١	٥,٥٧	٥,٤٤	٥,٥٠

٤١-٤ تحليل الحساسية

إن إرتفاع قدرة ١٠ % في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ قد يؤدي إلي زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه.
يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الإختبار بذات الأساس المستخدم لعام ٢٠٠٧.

	الأرباح والخسائر جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	
دولار أمريكى	٣ ٦٢٦ ٨٧٦
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
دولار أمريكى	١٣ ٩٢٩ ٤٤٦

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي علي العملات المذكورة بالمبالغ المذكورة أعلاه وبإفتراض ثبات المتغيرات الأخرى كما ذكر.

٤١-٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة كما يلي :-

	القيمة الدفترية	
	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	١ ٩٤٠ ٩١١ ٩٦٦	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢
إلتزامات مالية	(١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١)	(١٧٧ ٣٤٤ ٨٠٠)
	١ ٧٥٨ ١٦٧ ٦١٥	٤٠٥ ٢٨٥ ٦٨٢
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	-	-
	-	-

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير علي قائمة الدخل.

٤١-٦ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول و الإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية غير المجمعة كما يلي:

	٢٠٠٨/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض	١ ٩٤٠ ٩١١ ٩٦٦	١ ٩٤٠ ٩١١ ٩٦٦	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢	٥٨٢ ٦٣٠ ٤٨٢
نقدية وما في حكمها	١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦	١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦	٤٢٤ ٦٤٧ ٣٥٦
موردون ومقاولون وأوراق دفع	(٣٠ ٦٨٢ ٣٦٤)	(٣٠ ٦٨٢ ٣٦٤)	(١١ ٠٠١ ٨٨١)	(١١ ٠٠١ ٨٨١)
دائنون اخرون	(١٥٧ ٩٣٣ ٦٣٤)	(١٥٧ ٩٣٣ ٦٣٤)	(٨١ ٧٦٦ ٨٥٩)	(٨١ ٧٦٦ ٨٥٩)
أوراق دفع	(١٨٢ ٧٧٤ ٣٥١)	(١٨٢ ٧٧٤ ٣٥١)	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)
	١ ٧٦١ ٦٩٨ ٣٦٣	١ ٧٦١ ٦٩٨ ٣٦٣	٧٥٠ ٢٠٧ ٧٧٦	٧٥٠ ٢٠٧ ٧٧٦

تم الإفصاح عن أساس تحديد القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤) أعلاه.

٤٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الأطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية غير المجمعة :-

أ – المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	٢٠٠٨ حجم التعامل جنيه مصري	٢٠٠٧ حجم التعامل جنيه مصري
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعة وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	٦ ٨١٥ ١٣٩	١ ٧٨٨ ٤٩٣
		قيمة بيع أرضى	٤ ١٦٢ ٤١٦	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠
شركة سوديك للخدمات العقارية	شركة تابعة	مدفوعات مقدمة تحت حساب عمولات بيع	٣ ٢٨٠ ٩٠٢	٥١٠ ٠٣٦
		مصروفات بالنيابة عنها	١٨٦ ٦٥٠	١٢٩ ٥١٦
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٩٠ ٣٦٤ ٧١٣	٥١ ٣٢٧ ٢٢٢
		مدفوعات لشراء استثمار فى شركة اليسر للتنمية والمشروعات الزراعية	٢٩٦ ٧١٧ ١٢٧	–
		مقبوضات نقدية	٨ ٣٣١ ٩٩٥	–
الشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية	شركة تابعة	قيمة بيع أراضى	٨ ٦٠٠ ٠٠٠	٩٧ ٣٦٣ ١٥٠
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	أعمال تشطيبات وتجهيزات	٤٥٢ ٥٠٠	
		إيجار وحدات إدارية	٤٢ ٠٣٠	–
		مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٦١ ١٩٩	–
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	شركة تابعة	إيجار وحدات إدارية	٣١ ٥٠٠	–
		أعمال طرق ومرافق وري وتنسيق وزراعة لمشروع اليجريا وملعب الجولف	١٨ ٨٩٧ ٥٠٩	
		مصروفات ومدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٠٦ ٦٩٨	–
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٣٥)	٢٩ ٩٢٥ ٩٥٩	١٦ ٥٣٨ ١١٠
		محصل من بيع الوحدات والأراضى	–	٥٧ ٤٣٨
		توزيعات أرباح	٥ ٩٩٠ ٦٧٥	–

ب – الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	أسم البند بالميزانية	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	مقاولين وموردين	–	٨٦ ٩٢٩
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٩٨ ٨٠٤	٦ ٥٠٠
	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم٢٢)	٨٩٦ ٩١١	٥٠١ ٨٦٢
شركة سوديك للخدمات العقارية	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	١٨٦ ٦٥٠	٤٤ ١٩٥
شركة رويال جاردينز	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١١، ١٥)	٩٦ ٧٤٠ ٧٢٣	١٦٧ ٩٣٠ ٠٠٠
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٣٩٤ ٦٨١	–
	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٢)	٧٩٠ ٨٠٢	–
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٤٣٦ ٨٤١ ٨٢١	٥٨ ٠٩١ ٩٧٦
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	٥٥٥ ٧٢٨	–
الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١١، ١٥)	١٠٠ ٦٦٤ ٩٩٢	٩٧ ٣٦٣ ١٥٠
	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	–	٤٨ ٠٠٠
أعضاء مجلس الإدارة	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٢)	٣٧٠ ١٠١	١ ٨٠١ ٧١٥
	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة (إيضاح رقم ٢٢)	–	٢٥ ٠١٩ ٠١٥
	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٢) (مصروفات مستحقة)	١٣ ٦٠٣ ٤٩١	–

٤٣- **الموقف الضريبى**

تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات بدأت من السنة التالية لتاريخ بدء النشاط طبقا للقانون رقم ٥٩ لسنه ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة وانتهي الإعفاء في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

- قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك ولا يزال الخلاف منظور أمام اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقا لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقا لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢، ٢٠٠٤ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار

ضريبة الخصم

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة وكذا حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الفحص والإحالة للجنة الداخلية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- لم يتم فحص الفترات التالية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

٤٤- **الارتباطات الرأسمالية**

- تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال الإنشاءات والمرافق وتنسيق الموقع مبلغ وقدره ٨٠٦ ٧٦٥ ٢٦٧ ١ جنيه مصري (٨٤٤ ٢٨٢ ١٢٥ جنيه مصري في ٢٠٠٧/١٢/٣١) و بلغ الجزء المنفذ منها حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٢٦٨ ٤١٤ ٤٨٧ جنيه مصري (١٠٥ ٥٤٤ ٦٣ جنيه مصري في ٢٠٠٧/١٢/٣١).
- تبلغ قيمة المساهمات فى الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية غير المجمعة حوالى ٢٢,٨٨ مليون جنيه مصرى (٢١,٧٥ مليون جنيه مصرى فى ٢٠٠٧/١٢/٣١).

٤٥- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة١٠٠ جنيه للسهم تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين في الشركة وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة فى تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة والمتعلقة بزيادة رأس المال وتنفيذ نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وفقا لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفذيين:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم.
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.

- و بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة علي عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المديرين والعاملين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة مع البنك العربي الافريقي الدولي وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ ووفقا لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٣) فقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى وفقا لما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (٢٣) .
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح جنيه مصري	سعر الممارسة جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١. - لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة
خلال العام المالي المنتهي في
٢٠٠٨/١٢/٣١

أولاً – المقدمة

بدأت الشركة عام ٢٠٠٨ كما كان مخططاً بداية قوية من حيث تنمية وتنفيذ مشروعاتها وإطلاق المبيعات فى مشروعاتها المختلفة على الأرض المملوكة لها. وقد حققت المبيعات طفرة ملموسة فى التدفقات النقدية خلال الفترة من الربع الأول حتى الربع الثالث على النحو الثابت فى القوائم المالية للشركة .

ولاشك أن الربع الأخير كان له آثاره السلبية نتيجة تداعيات الأزمة المالية العالمية و أنكماش الطلب على السوق العقارى ، بيد أن الشركة تلافيا للأثار السلبية أتبعت مجموعة من القواعد الإجرائية للحفاظ على عملاءها لأنها تعتقد أن السوق العقارى المصرى قائم بالنسبة لشركات التنمية العقارية الجادة على أسس قوية من أهمها:-

١. الطلب الفعلى على العقارات نتيجة استمرار الفجوة بين العرض و الطلب.
٢. توقع استمرار نمو الاقتصاد المصرى .
٣. إستقرار النظام المالى و عدم معاناته من معدلات الديون أو الرهن العقاري المرتفعة.

و خلال العام قامت الشركة باتباع منهج للتعامل مع هذه البيئة الصعبة والمتغيرات الإقتصادية يتلخص فيما يلى :-

١. تخفيض النفقات الى حد كبير وإدارة التدفقات النقدية بإحكام فى ظل وجود مركز مالى قوى خالى من الديون و وجود تدفقات نقدية كبيرة ناتجة عن المشاريع المباعة و التى ادت إلى تحسن الوضع النقدي الصافي الإيجابى للشركة.

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى – مدينة الشيخ زايد، الجيزة – مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣ ٣٨٥٧ ٢٠٢+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢+
www.sodic.com

٢. دعم العملاء الحاليين الذين قد يعانون من مشاكل في التدفقات النقدية على المدى القصير عن طريق تقديم خطط بديلة للسداد والجدولة صممت لتدعيم العملاء الجادين بدون أي تأثير على قدرة الشركة المالية لتنفيذ مشاريعها.

٣. عمل أبحاث متعددة وأنشطة اختبارية للسوق بشكل مستمر من أجل تقديم منتجات تناسب أحوال المستهلكين الحالية.

ثانياً - أهم إنجازات عام ٢٠٠٨

١. مشروع الجريا:

- إعتماد المخطط العام للمشروع من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في نهاية شهر يناير عام ٢٠٠٨.
- حجز عدد ٢٠٢ وحدة بقيمة ٦٨٠ مليون جنيه مصري تقريبا خلال العام، ليصل العدد التراكمى للوحدات المحجوزة و المتعاقد عليها الى ٧٨٨ وحدة بقيمة إجمالية تصل الى نحو ٢.٥ مليار جنية حتى تاريخ التقرير و التى تم تحصيل ٦٢٠ مليون جنيه منها.
- حصول مشروع الجريا على جوائز من CNBC والجمعية الأمريكية لمهندسي التخطيط.
- الانتهاء من ٩٧% من أعمال تسوية الأرض التى تبلغ قيمتها ١٠٠ مليون جنيه مصرى تقريبا بمعرفة شركة ارابكو للتعمير .
- الانتهاء من تشكيل ملعب الجولف بالكامل و الذى يحتوي الأن على ٩ حفر خضراء بمعرفة شركة جرين سكيب واشراف شركة بوتانيكا ليمتد .
- الانتهاء من ١٧% من أعمال البنية التحتية من خلال عقد بقيمة ١٩١ مليون جنيه مصري بمعرفة الشركة الوطنية للاعمال الميكانيكية و الكهربائية.
- إبرام ثلاثة عقود في النصف الثانى من عام ٢٠٠٨ مع ثلاثة من أفضل المقاولين الإقليمين والمحليين (الشركة الهندسية للصناعات و التشييد (سياك) و جنزا للانشاءات و التنمية العقارية و المراسم الدولية للتطوير العمرانى) لبدء بناء أغلبية الوحدات المباعة من مشروع ألجريا بقيمة إجمالية 914 مليون جنيه مصري تقريبا.

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٣/٢ ٣٨٥٧ ٢٠٢+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢+
www.sodic.com

٢. مشروع القطامية بلازا (من خلال شركة سوريل التابعة):

- إعتماد المخطط العام للمشروع من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في نهاية شهر نوفمبر عام ٢٠٠٨.
- بدأ العمل في مركز المبيعات بالقطامية ومن المتوقع الانتهاء منه في نهاية شهر مارس عام ٢٠٠٩.
- بدء العمل في تشطيب الشقق النموذجية المختلفة داخل المبانى لعرض نماذج التشطيب الداخلية المختلفة ومن المتوقع الانتهاء منها في نهاية شهر مايو عام ٢٠٠٩.
- تحويل ١٧ وحدة محجوزة الى عقود مبرمة وذلك من تاريخ الحصول على إعتماد المخطط العام بقيمة إجمالية ١٨ مليون جنيها مصرياً تقريباً (حتى تاريخ التقرير) .
- الانتهاء من بناء خمس عمارات بإجمالى خمسون شقة بقيمة إجمالية قدرها ٣٠ مليون جنيهاً مصرياً تقريباً .

٣. مشروعي ايستاون / ويستاون (بالشراكة مع سوليدير أنترناشيونال):

- إعتماد المخطط العام للمشروعين من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في نهاية شهر نوفمبر عام ٢٠٠٨، و تصل الإرتفاعات المعتمدة الى ٢٠,٥ متر (أرضى و ٤ أدوار) لمشروع ايستاون (من خلال شركة سوريل) و٢٥ متر (أرضى وخمسة أدوار) لمشروع ويستاون.
- الانتهاء من تصميمات المرحلة الاولى للمشروعين و التى كان مخطط اطلاقها فى نوفمبر ٢٠٠٨ لولا الظروف العالمية و المحلية المستجدة.
- التفعيل المبكر للعقد المبرم بين الشركة و شركة سوليدير انترناشونال و الذى بموجبه قامت شركة سوليدير انترناشونال بشراء ٢٥٠٠٠٠ م^2 أرض بمشروع ويستاون بقيمة ٢٣٧,٥ مليون جنيه مصري.

٤. مشروع أوتوفيل (من خلال الشركة المصرية للاستثمار والعقارات والتطوير السياحي):

- الإنتهاء من تصميم المشروع الذى يتضمن ١١ صالة عرض سيارات بمساحة مبانى إجمالية تصل الى ٣٠,٠٠٠ م^2.

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣/ ٣٨٥٧ ٢٠٢+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢-
www.sodic.com

- بيع صالة عرض لشركة "غبور أوتو" و التى تعد أكبر شركة في سوق السيارات المحلي بمبلغ إجمالى قدره ٢٦.٤ مليون جنيها.

٥. شراء أسهم شركة اليسر المالكة لمساحة ٣٠٠ فدان بالكيلو ٤٣ على طريق مصر- إسكندرية الصحراوي:

- تم شراء الارض بقيمة إجمالية ٢٩١ مليون جنيه مصري تقريباً.
- تم زيادة المساحة البنائية المسموح بها بعد شراء الارض من ٢% الى ٧% .

٦. التطورات للشركات التابعة الأخرى:

- **شركة جرين سكيب**
  - تأسست الشركة بالمشاركة مع السيد المهندس / بييرو دوناتو، أحد الرواد في مجال تنسيق الحدائق في مصر.
  - تعمل الشركة في مجالات تجميل وتنسيق الحدائق (اللاند سكيبينج).
  - قامت الشركة بحجم أعمال بقيمة حوالى ٢٦ مليون جنيه مصري حتى نهاية العام بأرباح ٥ مليون جنيه تقريباً.
- **شركة موف-إن**
  - تأسست الشركة بالمشاركة مع كل من السيد المهندس / هشام متولي والسيدة المهندسة / منى حسين و السيد / نادر لحظى وهما من المتخصصين في الإنشاءات والتشطيبات.
  - تعمل الشركة في مجال التصميمات الداخلية والتشطيبات.
  - قامت الشركة بحجم أعمال إجمالية ٧ مليون جنيه مصري حتى نهاية العام.
- **سوديك للخدمات العقارية**
  - تم الاستحواذ على جميع أسهم المساهمين الاخرين خلال بداية العام الحالى لتمتلك سوديك ١٠٠% من أسهم شركة سوديك للخدمات العقارية .
- **شركة بفرلى هيلز للإدارة**
  - مازالت الشركة مستمرة في القيام بخدمات صيانة وأمن وزراعة لمشروع بفرلي هيلز وشركة سوديك.

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣٨٥٧ ٢٠٢٣+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢+
www.sodic.com

٧. الموارد البشرية والمسئولية الإجتماعية للشركة:

- بلغ عدد الموظفين ٢٠٠ موظف في عام ٢٠٠٨ مقارنة ١٥٧ موظف خلال عام ٢٠٠٧
- تخصيص ٥٠٠ الف سهم لصالح نظام تحفيز وإثابة المديرين وزيادة راس مال الشركة لمصدر خلال العام.
- زادت مسئولية الشركة الإجتماعية حيث بلغت إجمالى التبرعات ٥,٥ مليون جنيه خلال عام ٢٠٠٨

ثالثا- القيمة الحالية للاراضى الخاصة بمشروعات الشركة وفقاً لتقرير DTZ بتاريخ ديسمبر ٢٠٠٨

المساحة بالمتر المربع	تكلفة شراء الارض بالجنيه المصرى	القيمة السوقية للأرض وفقا لتقرير DTZ بالجنيه المصرى
٥,٧٥٩,٦٣٩	١,٢٢٦,٦٦١,٤٥٩جنيه	٧,٣٨٠,٣٧٠,١٢١ جنيه

- تم إرسال ملخص تقرير DTZ إلى البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٢ وهو أيضاً منشور بموقع الشركة على شبكة الإنترنت.

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣+٢٠٢ ٣٨٥٧ فاكس: ٠٠٦٠+٢٠٢ ٣٨٥٧
www.sodic.com

رابعاً – أهم المؤشرات المالية لعام ٢٠٠٨

تشير النتائج المالية إلى قوة المركز المالى للشركة و الذى ينعكس فى الاستثمارات وحقوق الملكية.
يرجع السبب الرئيسي لانخفاض الربحية الظاهرة فى قائمة الدخل إلى السياسة المحاسبية المطبقة بالشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية المطابقة لمعايير المحاسبة الدولية و التى بموجبها لا يتم اثبات المبيعات كإيرادات إلا عند التسليم النهائى للوحدات إلى العملاء .
وجدير بالذكر أن قيمة عقود البيع الموقعة بمشروع الجريا خلال عام ٢٠٠٨ قد بلغت 2,2 مليار جنيه تبلغ تكاليف تنفيذها التقديرية 1,8 مليار جنيه . (وقد تم توقيع عقود تنفيذ بمبلغ ١,٤ مليار جنيه) و من المخطط ان تنعكس هذه النتائج على قائمة الدخل (أرباح الشركة) بداية من عام ٢٠١٠ .

وفيما يلى اهم المؤشرات الخاصة بالقوائم المالية:-

	عـــام ٢٠٠٨	عـــام ٢٠٠٧
المبيعـــات	٢٢٢,٥٩٢,٦٧٩ جنيه	٥٥٤,٥٧٥,٣٢٣ جنيه
صـــافي الربـــح	٤٦,٧٨٧,٠١٠ جنيه	٣٧٠,٤٣٧,٠٦١ جنيه
أصول طويلة الأجل	١,٨٩٥,٧٩٨,٩٧٩جنيه	٩٧٧,٩٣٦,٤١٨ جنيه
حقوق المساهمين	١,٨٢٠,١٤٣,٩١٥جنيه	١,٧٨٨,٣٥٦,٩٠٥ جنيه
عملاء و اوراق قبض	١,٩٤٠,٩١١,٩٦٦ جنيه	٥٨٢,٦٣٠,٤٨٢ جنيه

رئيس مجلس الإدارة

محمد مجدي حسين راسخ

تحريراً في : ٢٤ فبراير ٢٠٠٩

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣ ٢٠٢٢٨٥٧+ فاكس: ٠٠٦٠ ٢٠٢٢٨٥٧+
www.sodic.com